

VIA AL CANTIERE PER IL RIASSETTO DEL MATTONI DELLA COMPAGNIA, CHE VALE 650 MILIONI

# Vittoria accelera sul Portello

*Le analisi si chiuderanno a giugno, dopodiché partirà la fase-2 con la probabile creazione di un fondo o una sicaf per fare spazio a nuovi investitori. Ma gli immobili resteranno un asset centrale*

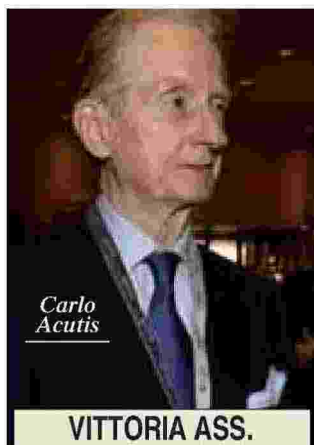
DI ANNA MESSIA

**L**e residenze di Parco Vittoria, in zona Portello a Milano, sono state ultimate e ora Vittoria Assicurazioni accelera sulle vendite e gioca anche la carta degli affitti utilizzando pure la formula *rent to buy*. Il progetto (realizzato tramite Acacia 2000) è nato sull'area degli ex stabilimenti Alfa Romeo ed è uno dei più grandi investimenti immobiliari mai effettuati dalla compagnia di assicurazione della famiglia Acutis, con otto edifici a uso abitativo e un'autorimessa interrata su due livelli. La crisi

del mattone non ha certo giocato a favore e a fine 2016 i ricavi ottenuti dalle vendite sono stati pari a poco più di 22,5 milioni di euro, ma restano ancora da cedere immobili per un valore di poco meno di 210 milioni, su cui ora la compagnia vuole spingere. La recente creazione del sottopasso stradale nella zona, un progetto che era fermo da anni, potrebbe semplificare le operazioni. Ma in ogni caso anche Parco Vittoria potrebbe rientrare nel più ampio riassetto delle partecipazioni immobiliari della compagnia assicurativa, che complessivamente sfiorano i 650 milioni di valore. Come già anticipato da *MF-Milano*

*Finanza* lo scorso novembre, la compagnia guidata da Cesare Caldarelli sta infatti studiando il riassetto delle partecipazioni immobiliari che dovranno essere razionalizzate. Il mattone è destinato a rimanere un asset strategico per la compagnia, ma l'idea sarebbe quella di creare un fondo immobiliare o una sicaf per aprire successivamente il capitale anche a nuovi soci. Non solo; l'altro vantaggio sarebbe migliorare la gestione fiscale e anche rendere oggettivo e conosciuto il rendimento del fondo, attraendo appunto l'interesse di investitori terzi. Da inizio 2017 il comparto immobiliare di Vittoria Assicura-

zioni è stato affidato a Matteo Campaner e l'idea sarebbe di chiudere l'analisi entro giugno per poi partire con il riassetto nella seconda parte dell'anno. L'anno scorso intanto sono state avviate una serie di operazioni di capitalizzazione immobiliare che hanno consentito l'estinzione della quasi totalità dei mutui ipotecari che erano stati aperti, portando la posizione finanziaria netta del settore immobiliare dal saldo negativo di 60,6 milioni di fine 2015 al dato positivo per 18,8 milioni alla fine dello scorso anno. Anche la perdita si è ridotta a 12 milioni dai 17,2 milioni di euro di fine 2015. (riproduzione riservata)



Carlo Acutis

